



inwestować w rozwój sieci dilerkiej Jaguar Land Rover w Polsce. W 2017 r. chcemy rozpocząć budowę nowego, pełnowymiarowego salonu w Warszawie, zlokalizowanego w rejonie ulic Puławskiej i Bażanciej w południowej części stolicy. Również w tym roku ruszy projekt British Motor Clubu, stworzenia na nieruchomości przy ul. Wawelskiej w Warszawie „showroomu” i klubu motoryzacyjnego Jaguar Land Rover, w którym będą prezentowane i udostępniane samochody z oferty Jaguar Land Rover. Planujemy ponadto gruntowną modernizację istniejących salonów JLR należących do Grupy Marvipol. Wszystko po to, by umocnić się na pozycji najdynamiczniej rozwijającego się podmiotu na polskim rynku samochodowym.

Miniony rok stał pod znakiem wyłożonej pracy nad rozwojem segmentu deweloperskiego. W mieszkaniowej części biznesu równolegle zwiększyliśmy skalę działalności, uruchamiając nowe inwestycje, uporządkowaliśmy ofertę, uwalniając kapitał zamrożony w gotowych lokalach oraz zbudowaliśmy atrakcyjny portfel nowych projektów deweloperskich. Dzięki udanej końcówce roku zamknęliśmy 2016 r. z 5% wzrostem sprzedaży mieszkań i 627 zawartymi umowami. Również i w tym segmencie chcemy w 2017 r. rosnać w kilkunastoprocentowym tempie, dbając równocześnie o rentowność biznesu. By osiągnąć wyznaczone na 2017 r. cele, w tym roku wprowadzimy do sprzedaży kolejne etapy naszych największych inwestycji: Central Park Ursynów (jedna z najlepiej sprzedających się inwestycji w Polsce) i Riviera Park na warszawskim Żeraniu, oraz rozpoczniemy realizację co najmniej dwóch nowych inwestycji mieszkaniowych. Jedną z nich będzie najbardziej spektakularny projekt w dotychczasowej historii GK Marvipol – ekskluzywny apartamentowiec przy ul. Grzybowskiej, zlokalizowany w centrum dynamicznie rozwijającego się biurowo-usługowego kwartału. Marvipol był jednym z pierwszych deweloperów, którzy, wysoko oceniając rynkowy potencjał, zdecydowali się na inwestycje w tej części Woli. Ponad dekadę temu zdecydowaliśmy się na zakup działki przy ul. Prostej, na której następnie zrealizowaliśmy projekt ikonicznego budynku biurowego Prosta Tower. O słuszności tej decyzji przekonaliśmy się w minionym roku, kiedy to sfinalizowaliśmy wielomiesięczny proces jego sprzedaży. Uzyskana cena, wynosząca niemal 120 mln zł, jest blisko o połowę wyższa od pierwszych ofert zakupu biurowca, które otrzymaliśmy tuż po zakończeniu budowy w 2011 r.

Dążenie do maksymalizacji zwrotu na kapitale oraz chęć dywersyfikacji ryzyk biznesu mieszkaniowego sprawiły, że w 2016 r. podjęliśmy decyzję o utworzeniu, w ramach segmentu deweloperskiego, drugiego pełnoprawnego pionu biznesowego, koncentrującego się na realizacji projektów logistyczno-magazynowych.

Satysfakcjonujące wyniki pierwszych inwestycji o tym profilu – dwóch projektów zlokalizowanych na zachodnich obrzeżach Warszawy, tworzących kompleks Panattoni Park Warsaw, zachęciły nas do wzrostu skali działalności w tym segmencie. Wspólnie z Grupą Panattoni, naszym strategicznym partnerem, w 2016 r. rozpoczęliśmy realizację łącznie czterech projektów logistyczno-magazynowych, zlokalizowanych na terenie podwarszawskiej gminy Grodzisk Mazowiecki oraz w aglomeracji śląskiej, w ramach których powstanie ponad 100 tys. m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej i biurowej. Przyjmując funduszowy model działalności skoncentrowaliśmy się na podnoszeniu rentowności magazynowych inwestycji dzięki skutecznemu pozyskiwaniu atrakcyjnego kosztowo finansowania zewnętrznego, jesteśmy w stanie osiągać wysokie zwroty na zaangażowanym kapitale. Wierzymy, że o prawidłowości naszych biznesowych założeń przekonamy się jeszcze w 2017 r., finalizując proces sprzedaży Panattoni Park Warsaw.

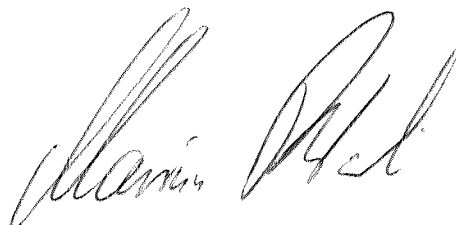
Ubiegłoroczne pasmo biznesowych sukcesów Grupy Marvipol zostało docenione przez giełdowych inwestorów. Od stycznia 2016 r. kapitalizacja naszego przedsiębiorstwa podwoiła się, przekraczając, na początku 2017 r. 0,5 mld zł. Jako Zarząd oceniamy, że wartość Grupy Marvipol, uwzględniająca potencjał jej dalszego wzrostu, jest wciąż istotnie wyższa od rynkowej wyceny. Sądzymy, że finalizując w drugiej połowie 2017 r. proces podziału Grupy na dwa giełdowe przedsiębiorstwa – deweloperski Marvipol Development oraz motoryzacyjny British Automotive Holding i tym samym również formalnie rozdzielając te faktycznie niezależne rodzaje prowadzonej działalności, umożliwimy ich rzetelną rynkową wycenę.

Korzystając z okazji, pragniemy w imieniu własnym oraz całego zespołu podziękować za Państwa zainteresowanie Grupą Marvipol. Wierzymy, że 2017 r. przyniesie Akcjonariuszom Marvipol kolejnych powodów do inwestycyjnej satysfakcji z posiadania akcji naszej Spółki, czego sobie i Państwu życzymy.

Z wyrazami szacunku,

  
PREZES  
Mariusz Książek

Mariusz Wojciech Książek  
Prezes Zarządu



Mariusz Poławski  
Członek Zarządu